

U M O W A Nr/DA/2024

zawarta w dniu w Wałbrzychu pomiędzy: Akademią Nauk Stosowanych Angelusa Silesiusa z siedzibą przy ul. Zamkowej 4, 58-300 Wałbrzych zwaną dalej „Wynajmującym”, reprezentowanym przez:

1.
2.

a firmą:

..... z siedzibą zwaną dalej „Najemcą”, reprezentowaną przez:

1.

W wyniku rozstrzygnięcia postępowania o udzielenie zamówienia na zadanie pn. **„Wynajem powierzchni użytkowej z przeznaczeniem na automaty z napojami gorącymi, zimnymi oraz przekąskami”** w trybie zaproszenia do składania ofert nieprowadzonego w oparciu o przepisy ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2023 r., poz. 1605 z późn. zm.), strony zawierają umowę o następującej treści:

§ 1

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest wynajem powierzchni użytkowej z przeznaczeniem na automaty z napojami gorącymi, zimnymi oraz przekąskami, zgodnie z wymaganiami Wynajmującego oraz ofertą Najemcy stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
2. Strony wyznaczają następujące osoby odpowiedzialne w ramach struktur organizacyjnych stron za realizację niniejszej umowy:
 - a) Ze strony Wynajmującego:
Telefon:, email:
 - b) Ze strony Najemcy:
Telefon: email:
4. Każda ze stron może zmienić wskazane powyżej osoby mocą jednostronnego oświadczenia woli. Oświadczenie w tym zakresie zostanie złożone drugiej Stronie na piśmie.
5. Osoby, o których mowa w ust. 3, nie mają prawa do zaciągania w imieniu stron zobowiązań, w tym dokonywania zmian umowy chyba, że uzyskają w tym zakresie pisemne pełnomocnictwo.

§ 2

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony od dnia 01.10.2024 r. do dnia 30.06.2026 r.
2. Wynajmujący oświadcza, że jest uprawniony do władania powierzchnią użytkową, na której zostaną ustawione automaty:
 - 1) ul. Zamkowa 4 - 1 automat z napojami gorącymi tj. co najmniej kawa, herbata, czekolada, powierzchnia najmu: 1 m²,
 - 2) ul. Południowa 1 - powierzchnia najmu 2 m² z przeznaczeniem na:
 - a) 1 automat z napojami gorącymi tj. co najmniej kawa, herbata, czekolada,
 - b) 1 automat z napojami zimnymi i przekąskami.
 - 3) ul. P. Skargi 14a - powierzchnia najmu 2 m² z przeznaczeniem na:
 - a) 1 automat z napojami gorącymi tj. co najmniej kawa, herbata, czekolada,
 - b) 1 automat z napojami zimnymi i przekąskami.
3. W przypadku ewentualnego remontu lub modernizacji budynków, w których ustawiono automaty strony przewidują możliwość zawieszenia niniejszej umowy i ewentualnego jej przedłużenia o czas trwania tego zawieszenia.

§ 3

1. Wynajmujący wynajmuje, a Najemca bierze w najem powierzchnię o której mowa w §2 ust. 2 umowy.
2. Wynajmujący na okres trwania umowy zapewni Najemcy wyłączność na najem powierzchni pod automaty w budynkach Uczelni.
3. Najemca nie ma prawa podnajmowania przedmiotu najmu lub oddawania go w użytkowanie osobom trzecim bez pisemnej zgody Wynajmującego.

§ 4

1. Powierzchnię o której mowa w §2 ust. 2 umowy, Najemca wykorzystywać będzie do prowadzenia działalności gospodarczej, polegającej na sprzedaży napojów gorących, zimnych oraz przekąsek z automatu.
2. Najemca zobowiązuje się do tego, że nie będzie oferował w sprzedaży tytoniu, napojów alkoholowych oraz żadnych napojów energetycznych zawierających w swoim składzie taurynę i kofeinę, bez względu na ich zawartość w napoju.
3. Niezależnie od postanowień ust. 1 w okresie obowiązywania niniejszej umowy Najemca zobowiązany jest do:
 - a) przestrzegania obowiązujących przepisów ppoż. i bhp, porządkowo-sanitarnych, w tym zasad wynikających z ograniczeń wprowadzonych np. w związku z wystąpieniem stanu epidemii oraz stosowanie się do poleceń Wynajmującego;
 - b) utrzymania czystości i porządku wokół zainstalowanego automatu oraz utrzymania automatu w stanie technicznym dobrym i bezpiecznym dla korzystających z niego osób;
 - c) prowadzenia działalności gospodarczej na własne ryzyko i odpowiedzialność;
 - d) ponoszenia odpowiedzialności wobec władz, urzędów i klientów w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą;
 - e) przystosowania na własny koszt i ryzyko wynajmowanej powierzchni do potrzeb prowadzenia działalności gospodarczej;
 - f) nie umieszczania ogłoszeń i reklam dotyczących prowadzonej działalności gospodarczej w niedozwolonych miejscach;
 - g) nie dokonywania bez zgody Wynajmującego w przedmiocie umowy, jakichkolwiek zmian i przeróbek o charakterze budowlanym;
 - h) nie dokonywania we własnym zakresie, jakichkolwiek przeróbek instalacji elektrycznej, wodno-kanalizacyjnej;
 - i) pokrycia w pełnej wysokości wszelkich szkód i zniszczeń powstałych z winy Najemcy w okresie trwania najmu;
 - j) umieszczenia informacji na automatach z numerem kontaktowym do serwisu urządzeń.

§ 5

1. W razie konieczności Wynajmujący upoważni pisemnie Najemcę do dokonania przeróbki instalacji elektrycznej i wodnej w celu doprowadzenia do maszyny instalacji niezbędnych do jej prawidłowego funkcjonowania.
2. Wszelkie przeróbki instalacji, o której mowa w ust. 1 po uzyskaniu zgody Wynajmującego dokonane zostaną przez Najemcę na koszt i ryzyko Najemcy z zachowaniem obowiązujących przepisów bezpieczeństwa, a także mając na uwadze zabytkowy charakter budynku przy ul. Zamkowej 4, w którym znajduje się powierzchnia będąca przedmiotem najmu, oraz w zakresie uzgodnionym z Wynajmującym.

§ 6

1. Automat stanowi własność Najemcy i służy do prowadzenia przez Najemcę działalności gospodarczej polegającej na sprzedaży napojów i przekąsek. Wynajmującemu nie przysługują żadne prawa w stosunku do zainstalowanej maszyny, która nie może być przez Wynajmującego w szczególności:
 - 1) używana do sprzedaży towarów innych niż dostarczone przez Najemcę,
 - 2) przeniesiona w inne miejsce bez zgody Najemcy,
 - 3) zmieniona pod względem wyglądu zewnętrznego.
2. Najemca ma prawo wymiany sprzętu na inny, tego samego rodzaju i tej samej jakości.
3. O każdej nieprawidłowości w działaniu automatu Najemca zobowiązuje się zawiadomić Wynajmującego, w terminie 2 dni od daty ustalenia/wykrycia nieprawidłowości.

§ 7

1. Najemca zobowiązuje się uiszczać na rzecz Wynajmującego opłatę za wynajem powierzchni w wysokościach zgodnych ze złożoną ofertą:
 - a) w budynku przy ul. Zamkowej 4 w wysokości zł brutto miesięcznie;
 - b) w budynku przy ul. Południowej 1 w wysokości zł brutto miesięcznie;
 - c) w budynku przy ul. P. Skargi 14A w wysokości zł brutto miesięcznie.
2. Wynajmujący, w związku z przerwą wakacyjną nie będzie pobierał opłat w miesiącach lipiec, sierpień i wrzesień 2025 r.
3. Opłata za wynajem powierzchni płatna będzie z góry do 10-go dnia każdego miesiąca na podstawie wystawionej przez Zamawiającego faktury VAT na rachunek wskazany na fakturze VAT.
4. Opłaty za wynajem powierzchni płatne są niezależnie od uzyskanych przez Najemcę wyników finansowych.
5. W przypadku niedotrzymania terminu płatności, o którym mowa w ust. 3, Wynajmujący zastrzega sobie prawo naliczania odsetek ustawowych.
6. Za datę płatności przyjmuje się datę obciążenia rachunku bankowego Wynajmującego poleceniem przelewu.
7. W przypadku ustawowej zmiany podatku VAT w okresie realizacji niniejszej umowy podatek ten naliczany będzie w wysokości obowiązującej w chwili powstania obowiązku podatkowego. W takim przypadku nie jest wymagany aneks do umowy.
8. Strony ustalają, że w przypadku całkowitej zmiany organizacji zajęć przez Wynajmującego z formy stacjonarnej na zdalną, wynikającą z zewnętrznych czynników niezależnych od Wynajmującego takich jak wprowadzenie stanu epidemii na terenie kraju lub części kraju w której znajduje się siedziba Wynajmującego, opłaty na rzecz Wynajmującego ulegają zawieszeniu na okres wprowadzonych zmian.

§ 8

1. Wynajmujący nie ponosi żadnej odpowiedzialności za ewentualne szkody i wypadki, jakie mogą się wydarzyć na terenie przedmiotu najmu w związku z prowadzeniem przez Najemcę działalności gospodarczej.
2. Najemca odpowiada wobec Wynajmującego za szkody w przedmiocie umowy wynikające z nieprawidłowego użytkowania.
3. W przypadku zgłoszenia jakichkolwiek roszczeń przez osoby trzecie, powstałych w związku z wykonywaniem przez Najemcę działalności, Najemca zobowiązuje się we własnym zakresie do pokrycia tych roszczeń.

4. W przypadku, gdy Wynajmujący poniesie jakiegokolwiek koszty związane z roszczeniami zgłoszonymi wobec niego w okolicznościach określonych w ust. 3, Najemca zobowiązany jest do dokonania zapłaty na rzecz Wynajmującego kwoty równej poniesionym kosztom, w terminie 7 dni od daty otrzymania wezwania do zapłaty od Wynajmującego.
5. Najemca oświadcza, że przez cały okres trwania umowy posiadał będzie ważną polisę odpowiedzialności cywilnej w ramach prowadzonej działalności gospodarczej.
6. Ryzyko prowadzenia działalności gospodarczej przez Najemcę przy wykorzystaniu przedmiotu umowy ponosi wyłącznie Najemca.
7. Najemca ma obowiązek uzyskać wszelkie niezbędne zezwolenia, atesty i inne jeżeli są niezbędne do prowadzenia działalności jaką prowadzi z wykorzystaniem przedmiotu umowy.

§ 9

1. Każda ze stron ma prawo wypowiedzenia umowy z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia. Wypowiedzenie musi zostać dokonane na piśmie. Bieg jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia rozpoczyna się z pierwszym dniem następnego miesiąca, w którym wypowiedzenie zostało dokonane.
2. Wynajmujący ma prawo rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym w przypadku rażącego naruszenia jej postanowień przez Najemcę.
3. Za rażące naruszenie postanowień umowy przez Najemcę, o którym mowa w ust. 2, strony uznają w szczególności:
 - 1) opóźnienie w zapłacie należności za okres dwóch miesięcy,
 - 2) wykonywanie umowy niezgodnie z jej zapisami.
4. Po zakończeniu umowy Najemcy nie przysługują jakiegokolwiek roszczenia o zwrot kosztów jakie Najemca poczynił w okresie trwania umowy, w tym w szczególności z tytułu: dokonanych przeróbek instalacji elektrycznej, wodno-kanalizacyjnej, wbudowanych urządzeń, w celu przystosowania przedmiotu najmu do prowadzonej działalności.
5. Po zakończeniu trwania umowy Najemca jest zobowiązany do zabrania zainstalowanych na wynajmowanej powierzchni automatów w terminie jednego tygodnia od dnia zakończenia umowy i wydania Wynajmującemu przedmiotu umowy w formie protokołu zdawczo-odbiorczego, w którym strony określą stan techniczny przedmiotu umowy na dzień jego wydania.
6. Najemca zobowiązany jest wydać Wynajmującemu przedmiot umowy w stanie niepogorszonym poza stopień zwykłego zużycia.

§ 10

1. Wszelkie zmiany treści niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Wszystkie dokumenty związane z realizacją umowy sporządzane są w języku polskim.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
4. Umowa wchodzi w życie z dniem jej podpisania przez drugą stronę.
5. Wykaz załączników do umowy:
 - Załącznik nr 1 - Oferta Najemcy.

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA